



MAIRIE DE
L'ILE D'YEU

DEC/CG/25/06/56

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 085-218501138-20250616-250656-AR



DECISION DU MAIRE

Par délégation du Conseil Municipal
(Article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
En application de la délibération du 18 octobre 2023

La Maire de la Commune de l'Île d'Yeu

CONSIDERANT la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2023, donnant délégation au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans

CONSIDERANT que M Fichou doit réaliser des travaux dans son cabinet vétérinaire, afin de l'agrandir et de l'adapter à l'activité actuelle, nécessitant de libérer les locaux

CONSIDERANT que la maison récemment acquise par la commune, située 14 impasse du Puits Raimond, est inoccupée dans l'attente d'un projet

CONSIDERANT que la municipalité peut temporairement mettre à disposition ce bâtiment inoccupé, afin de reloger l'activité du cabinet vétérinaire

CONSIDERANT que pour valider la mise à disposition, il convient de rédiger une convention pour la période du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2026 ;

DECIDE

D'AUTORISER la mise à disposition du bâtiment communal sis 14 impasse du Puits Raimond à l'Île d'Yeu, par ledit Permissionnaire SERL Cabinet vétérinaire de l'Île d'Yeu, aux clauses et conditions ci-dessous définies :

CONSISTANCE DE L'OCCUPATION

La commune autorise l'Occupation Temporaire du bâtiment communal, d'une superficie de 142m², sis 14 impasse du Puits Raimond à l'Île d'Yeu, par ledit Permissionnaire.

Ce bâtiment est composé d'une entrée, un couloir, un séjour avec cheminée et poêle, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains, un wc avec douche et un garage communiquant. La cour située devant le local permet la création d'une zone de stationnement.

Le garage situé à l'entrée de la propriété, ainsi que les dépendances situées dans le jardin ne sont pas mis à disposition dans cette convention

DESTINATION DES LIEUX

La propriété faisant l'objet du présent acte devra exclusivement être consacrée, par le Permissionnaire, aux activités liées à l'objet de sa mission : cabinet vétérinaire

L'utilisation des locaux à d'autres fins est strictement interdite.

DUREE DE L'OCCUPATION

Cette occupation est consentie, par la Commune, à compter du **1^{er} mai 2025 et cessera de plein droit le 30 avril 2026** :

- Période de travaux pour l'adaptation du bâtiment, sans activité vétérinaire : 1^{er} mai au 31 août 2025
- Déménagement et début d'activité avec présence de public : 1^{er} septembre au 30 avril 2025

Par ailleurs l'autorisation d'occupation temporaire peut être retirée à tout moment par la personne publique propriétaire pour un motif d'intérêt général. Si la convention venait à être interrompue avant terme, le propriétaire ne serait pas tenu de verser d'indemnité au locataire.

CARACTERE DE L'OCCUPATION

La présente Autorisation d'Occupation Temporaire est personnelle. Toute sous-location est interdite.

Le site ne devra, en aucun cas, sous peine de résiliation, être utilisé dans un but différent de celui précité.

La commune pourra, à tout moment, contrôler la bonne utilisation des lieux alloués et vérifier que la destination des lieux est conforme aux dispositions de la présente convention.

DROITS DE L'OCCUPATION

Le Permissionnaire, ne possèdera aucun droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice des activités autorisées par cet acte.

PRECARITE DE L'OCCUPATION

S'agissant d'une Autorisation d'Occupation Temporaire, celle-ci est obligatoirement consentie à titre précaire et révoquable sans indemnité, à la première réquisition de la Commune.

Elle pourra notamment être révoquée sans délai, ni indemnité, s'il est constaté que :

- o Les locaux sont utilisés dans un but différent de celui précisé au paragraphe 2.
- o Le Preneur ne fait pas usage des installations pendant une période de trois mois consécutifs
- o Le Preneur sous-loue ou prête les locaux à un tiers

Si le Preneur souhaite résilier ladite convention, il doit prévenir le propriétaire par courrier, un mois au préalable.

CONDITIONS FINANCIERES

Une redevance ne sera demandée pour la mise à disposition du local.

Période de travaux pour l'adaptation du bâtiment - 1^{er} mai au 31 août 2025 :

Base du tarif AOT à savoir 4.24 euros HT/m²/an proratisé au temps d'occupation soit :

142m² * 4.24€ HT = 602.08€HT soit 722.50€ TTC/an, soit 60.21€TTC/mois

Période de déménagement et activité - 1^{er} septembre au 30 avril 2025

Totalité du bâtiment 500€ TTC/mois

CHARGES ET CONTREPARTIES A L'USAGE EXCLUSIF DU SITE

Le Preneur :

- o Prendra à sa charge la fourniture d'énergie, d'eau et de chauffage
- o Sera autorisé à utiliser le poêle mais pas la cheminée. Il devra en assurer l'entretien et le ramonage avant sa première utilisation et avant de rendre les lieux à la commune.

- Assurera la mise en conformité et l'adaptation à son activité
- Installera une rampe afin de permettre l'accessibilité aux pe
- au bâtiment
- Matérialisera une place de stationnement réservée aux porteurs de la carte mobilité inclusion – stationnement, à proximité du bâtiment, en sus du stationnement autorisé pour sa clientèle sur la propriété. En aucun cas, ces stationnements ne devront empêcher l'accès au bâtiment situé à l'entrée de la propriété.
- Entretiendra les espaces verts et le cheminement d'accès au bâtiment depuis la voie publique
- Prendra à sa charge l'entretien courant du bâtiment : réparations locatives et ménage

La mairie réalisera tous les gros travaux de mise en conformité électrique des lieux (câblage souterrain...)

Assurances

Le Permissionnaire devra :

- Justifier auprès de la Commune d'être assurée pour les risques locatifs auprès de la compagnie de son choix, lors de sa prise en compte des locaux, en lui transmettant une attestation d'assurance
- Renoncer à quelque titre que ce soit à tout recours contre la Municipalité, dans le cas d'un accident qui surviendrait pendant la période de mise à disposition des locaux,

CONSTRUCTION -TRAVAUX

Les parties se dispensent à dresser un état des lieux avant signature de la convention et avant que le Preneur quitte les lieux. En effet, le preneur déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Le preneur devra répondre aux dégradations et pertes qui surviendraient, dans les locaux, pendant la durée de la convention

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, le Permissionnaire ne sera pas indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Il sera rendu compte de la présente décision au prochain conseil municipal

Fait à l'Île d'Yeu, le 16/06/2025,

La Maire
Carole CHARUAU

